

Šantovka Finance s.r.o.

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

K 31. PROSINCI 2023

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Pro společníka společnosti Šantovka Finance s.r.o.

Se sídlem: tř. Kosmonautů 1221/2a, 779 00 Olomouc

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Šantovka Finance s.r.o. (dále také „společnost“) sestavené na základě účetních standardů IFRS ve znění přijatém Evropskou unií, která se skládá z výkazu o finanční situaci k 31. prosinci 2023, výkazu zisků a ztrát a ostatního úplného výsledku, výkazu změn vlastního kapitálu a výkazu o peněžních tocích za účetní období začínající 15. března 2023 a končící k 31. prosinci 2023 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje významné (materiální) informace o použitých účetních metodách.

Podle našeho názoru přiložená účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční pozice společnosti Šantovka Finance s.r.o. k 31. prosinci 2023 a její finanční výkonnosti a peněžních toků za účetní období začínající 15. března 2023 a končící k 31. prosinci 2023 v souladu s účetními standardy IFRS ve znění přijatém Evropskou unií.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Zdůraznění skutečnosti

Upozorňujeme na bod 7 přílohy účetní závěrky, který popisuje skutečnost, že společnost dosáhla k 31. prosinci 2023 záporného vlastního kapitálu a že pro rok 2024 plánuje kladný hospodářský výsledek. Náš výrok není v souvislosti s touto záležitostí modifikován.

Odpovědnost jednatele společnosti za účetní závěrku

Jednatel společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s účetními standardy IFRS ve znění přijatém Evropskou unií a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je jednatel společnosti povinen posoudit, zda je společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy jednatel plánuje zrušení společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve společnosti odpovídá jednatel.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vzniknout v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti jednatel společnosti uvedl v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitosti trvání při sestavení účetní závěrky jednatelem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat jednatele mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Praze dne 18. března 2024

Auditorská společnost:

Deloitte Audit s.r.o.
evidenční číslo 079



Statutární auditor:

Pavel Raštica
evidenční číslo 2180



ÚČETNÍ ZÁVĚRKA K 31. PROSINCI 2023

Název společnosti: Šantovka Finance s.r.o.
Sídlo: tř. Kosmonautů 1221/2a, 779 00 Olomouc
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČO: 191 52 078

Součásti účetní závěrky:

Individuální výkaz zisků a ztrát a ostatního úplného výsledku

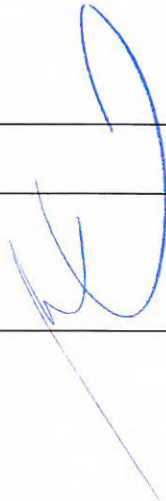
Individuální výkaz o finanční situaci

Individuální výkaz změn vlastního kapitálu

Individuální výkaz o peněžních tocích

Příloha

Účetní závěrka byla sestavena dne 18. března 2024.

Statutární orgán účetní jednotky	Podpis
Richard Morávek Jednatel	

Šantovka Finance s.r.o.

Individuální účetní závěrka ke dni 31. prosince 2023 sestavená
v souladu s pravidly vykazání a rozeznání vyžadovanými
Mezinárodními standardy účetního výkaznictví přijatých pro použití v
EU

OBSAH

1. VŠEOBECNÉ INFORMACE	7
2. APLIKACE NOVÝCH A NOVELIZOVANÝCH MEZINÁRODNÍCH STANDARDŮ ÚČETNÍHO VÝKAZNICTVÍ (IFRS) PŘIJATÝCH PRO POUŽITÍ V EU	8
2.1. Prvotní aplikace úprav stávajících standardů, které jsou v účinnosti v běžném období	8
2.2. Nové standardy a úpravy stávajících standardů vydané IASB a přijaté EU, které zatím nejsou účinné	8
2.3. Úpravy stávajících standardů vydané radou IASB, ale dosud nepřijaté Evropskou unií	8
3. DŮLEŽITÁ ÚČETNÍ PRAVIDLA	9
3.1. Základní pravidla zpracování účetní závěrky	9
3.2. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	9
3.3. Cizí měny	9
3.4. Spřízněné strany	9
3.5. Přehled o peněžních tocích	10
4. DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ ÚSUDKY A KLÍČOVÉ ZDROJE NEJISTOTY PŘI ODHADECH	10
5. SLUŽBY	10
6. HOTOVOST A PENÍZE NA BANKOVNÍCH ÚČTECH	10
7. VLASTNÍ KAPITÁL	10
8. JINÉ ZÁVAZKY	10
9. RIZIKA SPOJENÁ S ÚČETNÍ ZÁVĚRKOU	10
10. UDÁLOSTI PO SKONČENÍ ÚČETNÍHO OBDOBÍ	11
11. SCHVÁLENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	11

Individuální výkaz zisků a ztrát a ostatního úplného výsledku za období končící 31. prosince 2023

	Bod	Období od 15.3. do 31. 12. 2023
		v tis. Kč
Služby	5	-86
Ostatní provozní náklady		-2
Ostatní finanční náklady		-8
ZTRÁTA A ÚPLNÝ VÝSLEDEK PŘED ZDANĚNÍM ZA OBDOBÍ CELKEM		-96
Daň z příjmů		0
ZTRÁTA A ÚPLNÝ VÝSLEDEK ZA OBDOBÍ CELKEM		-96

Individuální výkaz o finanční situaci k 31. prosinci 2023

	Bod	31.12.2023	15.3.2023
		v tis. Kč	v tis. Kč
Aktiva			
Hotovost a peníze na bankovních účtech	6	12	10
Krátkodobá aktiva celkem		12	10
Aktiva celkem		12	10
Vlastní kapitál a závazky			
Základní kapitál	7	10	10
Úplný výsledek za období		-96	0
Vlastní kapitál celkem		-86	10
Jiné závazky	8	95	0
Dlouhodobé závazky celkem		95	0
Závazky z obchodního styku		3	0
Krátkodobé závazky celkem		3	0
Vlastní kapitál a závazky celkem		12	10

Individuální výkaz změn vlastního kapitálu za období končící 31. prosince 2023

	Základní kapitál	Úplný výsledek za období	Nerozdělený zisk/ztráta	Celkem
	v tis. Kč	v tis. Kč	v tis. Kč	v tis. Kč
Stav k 15.3.2023	10	0	0	10
Úplný výsledek za období celkem	0	-96	0	-96
Převod do nerozděleného zisku	0	0	0	0
Stav k 31.12.2023	10	-96	0	-86

Individuální výkaz o peněžních tocích za období končící 31. prosince 2023

Peněžní toky z provozní činnosti	Období od 15.3. do 31.12.2023
	v tis. Kč
Zisk/Ztráta za rok	-96
<u>Úpravy:</u>	
Úrokové náklady	2
Změny pracovního kapitálu:	
Změna stavu závazků z obchodního styku	1
Peněžní toky vytvořené z provozních operací	-93
Čisté peněžní prostředky z provozní činnosti	-93
Peněžní toky z investiční činnosti	
Čisté peněžní prostředky z investiční činnosti	0
Peněžní toky z financování	
Přijaté zápůjčky	95
Čisté peněžní prostředky použité v rámci financování	95
Čistý přírůstek peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	2
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty k 15.3.2023	10
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty k 31.12.2023	12

1. Všeobecné informace

Společnost Šantovka Finance s.r.o. (dále „společnost“) vznikla dne 15. března 2023 zápisem do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 92123.

Sídlo společnosti je: tř. Kosmonautů 1221/2a, 779 00 Olomouc.

IČO: 191 52 078.

Společnost není plátcem DPH.

Hlavní předmět činnosti

Hlavním předmětem činnosti společnosti bude poskytování peněžních prostředků získaných emisí dluhopisů společností vlastněným společností Šantovka Holding a.s. formou zápůjček, úvěrů nebo jinou formou financování. Z důvodu plánované emise cenných papírů na regulovaném veřejném trhu používá účetní jednotka mezinárodní účetní standardy.

Účetní období

Začátek účetního období:	15. března 2023
Konec účetního období:	31. prosince 2023
Srovnatelné účetní období:	není, společnost byla založena v roce 2023

Vlastníci společnosti

Jediný společník k 31. prosinci 2023 je:

Šantovka Investment s.r.o., IČ: 191 46 710	100,0 %
--	---------

Ultimátním vlastníkem společnosti jsou Richard Morávek a Ivan Gerši.

Orgány společnosti

Jednatel společnosti je k 31. prosinci 2023 Richard Morávek, datum vzniku členství 15. března 2023. Společnost zastupuje její jednatel samostatně.

Organizační struktura

Společnost nemá zaměstnance.

Změny v obchodním rejstříku

Nebyly zapsány žádné změny v obchodním rejstříku.

2. Aplikace nových a novelizovaných Mezinárodních standardů účetního výkaznictví (IFRS) přijatých pro použití v EU

2.1. Prvotní aplikace úprav stávajících standardů, které jsou v účinnosti v běžném období

V běžném období Společnost poprvé použila následující nový standard a úpravy stávajících standardů vydané Radou pro mezinárodní účetní standardy (rada IASB) a přijaté pro použití v EU, které jsou povinně účinné v Evropské unii pro účetní období začínající 1. ledna 2023 nebo po tomto datu:

Standard	Název
IFRS 17	Nový standard IFRS 17 <i>Pojistné smlouvy</i> včetně úprav z června 2020 a prosince 2021
Úpravy IAS 1	Zveřejňování účetních pravidel
Úpravy IAS 8	Definice účetních odhadů
Úpravy IAS 12	Odložená daň vztahující se k aktivům a závazkům plynoucím z jediné transakce
Úpravy IAS 12	Mezinárodní daňová reforma – modelová pravidla druhého pilíře*

Zahájení dodržování těchto nových standardů a úprav stávajících standardů nevede k žádným významným změnám účetních pravidel společnosti.

2.2. Nové standardy a úpravy stávajících standardů vydané IASB a přijaté EU, které zatím nejsou účinné

K datu schválení této účetní závěrky byly vydány radou IASB a schváleny pro použití v EU následující úpravy stávajících standardů, které nebyly v roce 2023 ještě v účinnosti a Společnost je při sestavení této účetní závěrky nepoužila:

Standard	Název	Datum účinnosti
Úpravy IFRS 16	Závazky z leasingu při prodeji a zpětném leasingu	1. ledna 2024
Úpravy IAS 1	Klasifikace závazků jako krátkodobé a dlouhodobé a Klasifikace závazků jako krátkodobé a dlouhodobé – odložení data účinnosti	1. ledna 2024
Úpravy IAS 1	Dlouhodobé závazky s kovenanty	1. ledna 2024

Společnost se rozhodla neaplikovat úpravy stávajících standardů před datem jejich účinnosti. Dle odhadů vedení Společnosti nebude mít jejich dodržování v období, kdy budou použity poprvé, žádný dopad na účetní závěrku Společnosti.

2.3. Úpravy stávajících standardů vydané radou IASB, ale dosud nepřijaté Evropskou unií

V současné době se podoba standardů přijatá Evropskou unií výrazně neliší od podoby standardů schválených Radou pro mezinárodní účetní standardy (IASB). Výjimkou jsou následující úpravy stávajících standardů, které nebyly k datu schválení účetní závěrky schváleny k používání v EU (data účinnosti uvedené níže jsou pro IFRS vydané radou IASB):

Standard	Název	Stav schvalování v EU
Úpravy IFRS 10 a IAS 28	Prodej nebo vklad aktiv mezi investorem a přidruženým nebo společným podnikem a další úpravy (datum účinnosti bylo radou IASB odloženo na neurčito, ale je možné dřívější přijetí)	Schvalování pro použití v EU bylo odloženo do doby, až bude dokončen projekt na ekvivalenční metodu
Úpravy IAS 7 a IFRS 7	Ujednání o dodavatelském financování (datum účinnosti dle IASB: 1. ledna 2024)	V EU dosud nepřijato
Úpravy IAS 21	Nedostatečná směnitelnost (datum účinnosti dle IASB: 1. ledna 2025)	V EU dosud nepřijato

Dle předběžných odhadů vedení Společnosti nebude mít dodržování těchto úprav stávajících standardů v období, kdy budou použity poprvé, významný dopad na účetní závěrku Společnosti.

3. Důležitá účetní pravidla

3.1. Základní pravidla zpracování účetní závěrky

Tato účetní závěrka je sestavena v souladu s pravidly vykazání a rozeznání vyžadovanými Mezinárodními standardy účetního výkaznictví schválenými pro použití v EU ("IFRS-EU") za období od 15.3.2023 do 31. 12. 2023, kdy končí finanční rok společnosti. Účetní závěrka je sestavena jako řádná účetní závěrka společnosti k rozvahovému dni mající obecný účel.

Účetní závěrka je sestavena za použití oceňovací báze historických cen. Společnost nedrží ani nevydává finanční nástroje mimo peněžní hotovost, které by jinak byly oceněny reálnou hodnotou.

Historická cena obecně vychází z reálné hodnoty protihodnoty poskytnuté výměnou za zboží a služby.

3.2. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

Peněžní prostředky zahrnují hotovost, běžné účty u bank a vklady nebo jiné krátkodobé vysoce likvidní prostředky, které mohou být v krátké době přeměněny na předem známou hodnotu hotovosti a nesou minimální riziko změny hodnoty.

3.3. Cizí měny

Výkaz o finanční situaci a příloha jsou sestaveny v tis. Kč. Česká koruna je současně funkční měnou a měnou vykazování Společnosti.

3.4. Spřízněné strany

Spřízněné strany jsou osoby nebo subjekty, které jsou spřízněné s účetní jednotkou zpracovávající účetní závěrku. Osoba nebo rodinný příslušník této osoby je spřízněná s účetní jednotkou, pokud tato osoba:

- (I) ovládá nebo spoluovládá účetní jednotku;
- (II) má na účetní jednotku významný vliv;
- (III) je členem hlavního řídicího orgánu účetní jednotky nebo mateřské společnosti účetní jednotky.

Subjekt je spřízněn s účetní jednotkou, pokud je splněna některá z níže uvedených podmínek:

- (I) Subjekt a účetní jednotka jsou členy stejné skupiny (což znamená, že mateřská, dceřiná a sesterská společnost jsou vzájemně spřízněné).
- (II) Jedna účetní jednotka je přidruženou společností nebo společným podnikem jiné účetní jednotky (nebo přidruženou společností či společným podnikem člena skupiny, jejímž je tato účetní jednotka členem).
- (III) Obě účetní jednotky jsou společným podnikem stejné třetí strany.
- (IV) Jedna účetní jednotka je společným podnikem třetí strany a druhá účetní jednotka je přidruženým podnikem třetí strany.
- (V) Účetní jednotka využívá plány definovaných požitků pro zaměstnance účetní jednotky nebo subjektu spřízněného s účetní jednotkou ve prospěch zaměstnanců po ukončení jejich pracovního poměru. Pokud tento plán využívá sama účetní jednotka, jsou zaměstnanci poskytující příspěvky také spřízněni s účetní jednotkou.
- (VI) Účetní jednotka je ovládána nebo spoluovládána stejnou ovládající osobou.
- (VII) Ovládající osoba vymezená v kapitole 1 má významný vliv na účetní jednotku nebo je klíčovým členem vedení účetní jednotky (nebo mateřské společnosti účetní jednotky).
- (VIII) Účetní jednotka nebo jakýkoliv člen skupiny, které je součástí, poskytuje služby klíčového člena vedení účetní jednotce nebo mateřské společnosti účetní jednotky.

V běžném období neměla společnost žádné transakce se přízněnými stranami.

3.5. Přehled o peněžních tocích

Pro sestavení přehledu o peněžních tocích se používá nepřímá metoda. Za peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty jsou považovány peníze v hotovosti, peněžní prostředky na účtu, kromě depozit s původní dobou splatnosti delší než tři měsíce.

4. Důležité účetní úsudky a klíčové zdroje nejistoty při odhadech

Vzhledem k minimu transakcí provedených během reportovaného období nečinila společnost žádné důležité účetní úsudky a neměla ani nejistotu v souvislosti s odhady.

5. Služby

Hlavní náklady spojené s provozem společnosti tvoří zejména náklady spojené s auditem zahajovací rozvahy společnosti.

6. Hotovost a peníze na bankovních účtech

	(údaje v tis. Kč)	
	31.12.2023	15.3.2023
Pokladní hotovost, ceniny a peníze na cestě	10	10
Účty v bankách	2	0
Hotovost a peníze na bankovních účtech	12	10

Peněžní prostředky v pokladně představují základní kapitál, který byl složen v hotovosti.

7. Vlastní kapitál

Společnost je plně vlastněna společností Šantovka Investment s.r.o., která drží 100% základního kapitálu, který je k 31. prosinci 2023 10 tis. Kč.

Záporný vlastní kapitál je způsoben tím, že společnost ještě nezačala plnit svou primární podnikatelskou činnost. Pro rok 2024 společnost plánuje kladný hospodářský výsledek.

8. Jiné závazky

Jiné závazky ve výši 97 tis. Kč představují zápůjčku od společnosti Šantovka Holding a.s. na financování provozu společnosti. Zápůjčka je splatná nejpozději do 30. června 2028. Z toho důvodu je vykázána jako dlouhodobá.

Žádné další významné závazky společnost neneviduje.

9. Rizika spojená s účetní závěrkou

Charakter činností Společnosti s sebou nese vznik různých typů rizik.

Úvěrové riziko

Úvěrové riziko představuje riziko toho, že smluvní strana nedodrží své smluvní závazky a v důsledku toho Společnost utrpí ztrátu. K rozvahovému dni společnost nevykazuje žádné pohledávky, tudíž úvěrové riziko k rozvahovému dni neexistuje.

Riziko likvidity

Likvidita společnosti je zaručena otevřenou úvěrovou linkou poskytnutou společností Šantovka Holding a.s., která se dnem 15.1.2024 stala jediným společníkem mateřské společnosti Šantovka Investment s.r.o.

Měnové riziko

Společnost realizuje veškeré své transakce v českých korunách a není tedy vystavena měnovému riziku.

Úrokové riziko

Přijaté půjčky jsou úročeny fixní úrokovou sazbou. Společnost tedy není úrokovému riziku přímo vystavena.

10. Události po skončení účetního období

Po datu účetní závěrky nedošlo k žádným dalším událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku.

11. Schválení účetní závěrky

Tato účetní závěrka byla schválena ke zveřejnění dne 18. března 2024.